CA2ON
MA
2001
C12F
c.2

Ministère des Affaires municipales et du Logement

Modèle de financement des immobilisations dans le secteur du logement public

Rapport final

LEGISLATIVE LIBRARY OF ONTARIO
TORONTO
NOV 27 2001
RECEIVED

Le 12 juillet 2001

kpmg

Table des matières

Historique 1
Méthodologie 2
Comment s'expliquent les différences entre les niveaux de financement? 3
Objectifs d'un modèle d'affectation du financement des immobilisations 4
Modèle de financement proposé 6
Résultats du modèle 10
Évaluation du modèle de financement proposé 13
Conclusion 14

Historique

En mars 2000, le groupe KPMG LLP (« KPMG ») a préparé un rapport pour le ministère des Affaires municipales et du Logement sur les options de financement du stock de logements publics de l'Ontario. Le rapport final, intitulé *Société de logement de l'Ontario : Évaluation des modèles de financement des immobilisations dans le contexte de la dévolution du logement social*, recommandait un niveau de financement à cycle continu des immobilisations de 100 millions de dollars par an. Le rapport proposait également un certain nombre d'autres solutions pour la répartition du financement des immobilisations (modèles d'affectation du financement des immobilisations).

À l'issue du rapport de mars 2000, les services de KPMG ont été retenus pour effectuer des études de suivi. Deux questions étaient à l'ordre du jour :

- **Comment s'expliquent les différences entre les niveaux passés de financement des immobilisations consentis aux différents gestionnaires de services[1]?** Le rapport de mars 2000 de KPMG révélait des variations notables dans les niveaux de financement des immobilisations consentis dans le passé aux différentes commissions locales de logement (devenues les sociétés locales de logement [SLL]).

- **Quel serait un modèle approprié pour répartir le financement des immobilisations entre les gestionnaires de services?** À la suite de l'annonce de la dévolution du logement social (le projet de loi 128, la *Loi de 2000 sur la réforme du logement social*, a reçu la sanction royale en décembre 2000), la province a dû finaliser ses plans concernant la répartition entre les gestionnaires de services des subventions fédérales aux fins du logement public. Depuis 1998, les subventions fédérales représentent environ 52 pour 100 des quelque 100 millions de dollars d'investissements en immobilisations consacrés chaque année au stock de logements publics de l'Ontario, le solde étant financé directement par les gestionnaires de services de l'Ontario. KPMG a été invité à contribuer à l'élaboration d'un modèle qui permette d'affecter 500 millions de dollars pendant la période de 2001 à 2005 (c.-à-d. 100 millions de dollars par an pendant cinq ans) aux municipalités gestionnaires de services. Ce modèle pourrait alors servir d'instrument à la province pour répartir les subventions fédérales. Il est noté que les budgets d'immobilisations des sociétés locales de

[1] *Les gestionnaires de services sont les 47 organisations municipales qui possèdent et administrent maintenant le portefeuille du logement public dans leur territoire de compétence.*

logement pour l'année 2001 ont déjà été approuvés en septembre 2000. Ces montants sont utilisés pour l'année 1 de l'horizon prévisionnel de cinq ans.

On trouvera dans le présent rapport les résultats de ces études de suivi.

Méthodologie

Dans le cadre de cet exercice, KPMG s'est donné pour tâche de faire ce qui suit :

- Interroger le personnel du ministère des Affaires municipales et du Logement (MAML) qui était au courant du processus de financement des immobilisations dans le secteur du logement public.
- Constituer une base de données des caractéristiques des portefeuilles (c.-à-d. les renseignements pertinents sur le portefeuille du logement public dans le territoire de compétence de chaque gestionnaire de services, tels que le nombre de logements, les types de logement, les catégories de clients et les lieux géographiques).
- Recueillir des renseignements sur les demandes de financement des immobilisations pour 2001 à 2005 qui ont été préparées en 2000 par les commissions locales de logement (devenues les sociétés locales de logement).
- Examiner les résultats des évaluations de l'état des bâtiments qui ont été préparées pour le ministère par des sociétés d'ingénieurs indépendantes.
- Aider le ministère à formuler un ensemble préféré d'objectifs pour le modèle de financement.
- Définir une série de modèles de financement.
- Évaluer les avantages et les inconvénients de différents modèles d'affectation du financement des immobilisations.
- Définir un modèle approprié qui réponde aux objectifs d'affectation du financement des immobilisations.

Dans le cadre de ce travail, des réunions ont été organisées régulièrement avec des membres du personnel du ministère pour examiner les progrès, confirmer que les objectifs du modèle de financement du ministère étaient bien compris, évaluer les avantages et les inconvénients de différentes formules de financement et discuter des

améliorations à apporter au modèle d'affectation du financement des immobilisations.

Le travail de KPMG n'incluait pas la validation des données sous-jacentes qui lui ont été fournies. Ces données comprenaient le nombre de logements dans chaque portefeuille, les demandes de financement des immobilisations pour la période 2001-2005 et les évaluations de l'état des bâtiments.

Comment s'expliquent les différences entre les niveaux de financement?

La première tâche consistait à rechercher les raisons des variances entre les niveaux de financement consentis dans le passé aux différents gestionnaires de services. Les dépenses moyennes annuelles de l'Ontario sont approximativement de 1 180 dollars par logement[2]; il y a cependant un certain nombre de portefeuilles dont le financement moyen à long terme était inférieur dans le passé à 700 dollars par logement et par an; alors que d'autres recevaient plus de 1 500 dollars par logement et par an.

Un examen des tendances passées des dépenses, des demandes de financement des immobilisations au titre du logement public préparées par les sociétés locales de logement et des évaluations d'ingénieurs indépendants ont révélé que les niveaux passés de financement étaient liés aux besoins associés aux différents portefeuilles de logement. Le besoin de financement des immobilisations varie entre les gestionnaires de services en fonction des différences entre les caractéristiques des portefeuilles, telles que :

- L'âge des bâtiments (certains portefeuilles comprennent des bâtiments plus anciens, d'autres des bâtiments plus neufs).
- Le type de bâtiments (certains gestionnaires de services n'ont quasiment que des immeubles d'appartements alors que d'autres n'en ont aucun).
- Les catégories de clients (certains portefeuilles comprennent presque uniquement des familles; d'autres presque uniquement des personnes âgées).
- Le lieu géographique (certains gestionnaires de services se trouvent dans des régions plus éloignées avec un climat plus dur).

---

[2] *Moyenne annuelle de 100 millions de dollars divisés par 84 411 logements.*

- La taille du portefeuille (les portefeuilles des gestionnaires de services varient de moins de 250 logements à plus de 29 000 logements).

- L'état de détérioration des bâtiments (certains gestionnaires de services doivent faire face à un niveau de détérioration plus avancé des bâtiments).

- Beaucoup d'autres facteurs.

L'analyse des données disponibles a indiqué que ces caractéristiques sont des générateurs de coûts majeurs dans les demandes de financement des immobilisations. Il ne serait donc pas approprié d'offrir un niveau égal de financement à tous les gestionnaires de services parce que les portefeuilles dont les coûts sont faibles recevraient trop de fonds (par rapport à leurs besoins) alors que les portefeuilles dont les coûts sont légitimement élevés n'en recevraient pas assez (par rapport à leurs besoins).

Cette conclusion a eu des répercussions importantes sur l'élaboration d'un modèle d'affectation du financement des immobilisations (la deuxième partie du travail de KPMG). Le modèle d'affectation devrait adapter les niveaux de financement consentis aux gestionnaires de services en fonction des besoins relatifs de fonds, compte tenu du fait que les portefeuilles de ces gestionnaires varient énormément et qu'ils ont donc des exigences de financement différentes.

Objectifs d'un modèle d'affectation du financement des immobilisations

Une étape importante, dans le cadre de ce projet, a été de définir avec précision les caractéristiques souhaitées d'un modèle « idéal » d'affectation du financement des immobilisations. Un ensemble d'objectifs ont été dégagés pour le modèle de financement :

- Le modèle devrait permettre d'allouer des fonds en fonction des besoins relatifs de financement, compte tenu du fait que les portefeuilles des gestionnaires de services varient énormément et qu'ils ont donc des exigences de financement différentes.

- Le modèle d'affectation devrait assurer un financement adéquat pour entretenir l'état physique des logements publics.

- Le modèle devrait prévoir l'application du même ensemble de règles de financement à tous les gestionnaires de services (de manière à réduire les jugements subjectifs) pour veiller à ce qu'ils soient traités de façon cohérente.

- Le modèle devrait prévoir un niveau minimal de financement de sorte que les affectations de fonds respectent les normes raisonnables de l'industrie.

- Le modèle devrait s'accompagner d'un mécanisme qui permette de classer les projets d'immobilisations par ordre de priorité et de séparer les travaux de première nécessité des opérations de mise en valeur.

- Le modèle devrait prévoir un financement adéquat pour couvrir les frais de tous les projets d'immobilisations hautement prioritaires (c.-à-d. en rapport avec l'intégrité structurale, la sécurité des personnes et les exigences législatives) qui figurent dans les demandes de financement des immobilisations pour 2001-2005 préparées par les commissions locales de logement.

- Le modèle devrait prévoir un niveau de financement stable et prévisible chaque année afin de permettre aux gestionnaires de services de planifier en fonction d'horizons d'immobilisations pluriannuels.

- Le modèle devrait éviter à la province de devoir procéder tous les ans à un examen et à une approbation des subventions fédérales. Cependant, le modèle devrait prévoir un examen ou une mise à jour à intervalles raisonnables.

- Le modèle devrait fixer un niveau de financement défini pour chaque gestionnaire de services avec l'obligation, pour celui-ci, d'entretenir effectivement le stock de logements publics sans dépasser cette enveloppe budgétaire. Cela place la responsabilité des prises de décisions entre les mains des gestionnaires de services (c.-à-d. de ceux qui sont responsables du financement des réparations) et les encourage à effectuer des investissements financièrement responsables qui visent à prolonger la vie du bien – un facteur clé qui réduira les besoins à long terme de financement des immobilisations au titre des logements publics.

Aucun modèle d'affectation du financement des immobilisations ne peut permettre d'atteindre parfaitement tous ces objectifs dont certains se font concurrence. Le défi que posait ce projet était d'élaborer un modèle qui tienne compte de tous les objectifs, prévoie l'application d'un ensemble cohérent de règles à tous les gestionnaires de services et garantisse un équilibre là où des trocs entre les objectifs s'avèrent nécessaires.

Modèle de financement proposé

Dans le cadre du projet, un grand nombre de modèles d'affectation du financement des immobilisations ont été étudiés. Des modèles fondés sur les générateurs de coûts, des modèles de régression, des modèles basés sur les niveaux de financement moyen, des modèles fondés sur les plans d'immobilisations, et bien d'autres formes et variétés ont été essayés et étudiés. Beaucoup de modèles ont été rejetés parce qu'ils ne répondaient pas de façon satisfaisante à certains, voire à tous les objectifs.

À l'issue d'un processus extensif et itératif d'évaluation fondée sur différents critères, une proposition de modèle a été élaborée qui tient compte de tous les objectifs. Ce modèle, qui combine différentes approches, comprend cinq étapes qui sont décrites ci-dessous.

1. **Commencer par les demandes de financement des immobilisations pour cinq ans.** Des demandes de financement des immobilisations pour cinq ans (2001-2005) ont été préparées en 2000 par les commissions locales de logement. Des évaluations des bâtiments effectuées indépendamment ont confirmé que les besoins en matière de financement des immobilisations sont généralement décrits de façon adéquate dans les demandes concernant les cinq prochaines années. Certaines différences existent entre les évaluations des commissions locales de logement et les évaluations indépendantes concernant le moment où devraient être effectuées certaines réparations plus discrétionnaires (mise en valeur des bâtiments, entretien systématique, amélioration de la rentabilité). Sur la base de ces renseignements, les demandes de financement pour cinq ans des 47 gestionnaires de services ont été utilisées pour servir d'assise au modèle proposé de financement pour la période 2001-2005.

2. **Rajuster les demandes de financement des immobilisations en fonction des résultats des évaluations indépendantes de l'état des bâtiments.** Bien que les plans d'immobilisations aient généralement été jugés raisonnables, les évaluations indépendantes des bâtiments suggèrent qu'il pourrait être approprié d'apporter certaines corrections aux demandes de financement des immobilisations. En conséquence, le montant des demandes de financement a été réduit pour les portefeuilles dont les coûts sont « moindres » (c.-à-d. ceux qui ont une part disproportionnée de personnes âgées, et de bâtiments à accès direct et plus neufs), et augmenté pour les portefeuilles dont les coûts sont « élevés » (c.-à-d. ceux qui ont une part disproportionnée de familles, de tours d'habitation et de bâtiments plus anciens). Ces corrections étaient fondées sur les caractéristiques particulières du portefeuille de logement public de chaque gestionnaire de services. Dans la plupart des cas (37 sur 47), les montants rajustés ne différaient pas de plus de 20 pour 100 des montants demandés.

3. **Établir un budget de 100 millions de dollars par an et affecter des fonds aux gestionnaires de services en fonction des priorités de financement.** Cette étape comprend deux parties :

   - Tous les projets présentés dans les demandes de financement pour les cinq années à venir où l'intégrité structurale des bâtiments ou la sécurité des personnes est en cause, ou qui relèvent d'exigences législatives, seront financés en totalité au cours de ces cinq années. Ces projets hautement prioritaires représentent environ 15 pour 100 du total des demandes de financement des immobilisations.

   - Le reste des 100 millions de dollars par an (environ 85 millions de dollars) sera affecté aux gestionnaires de services au prorata de leur part de l'ensemble des demandes (à savoir les demandes de tous les gestionnaires de services) ayant fait l'objet d'un rajustement pour les mises en valeur et les améliorations de moindre priorité.

   Ce processus suppose le calcul d'un indicateur de financement pour chacun des 47 gestionnaires de services.

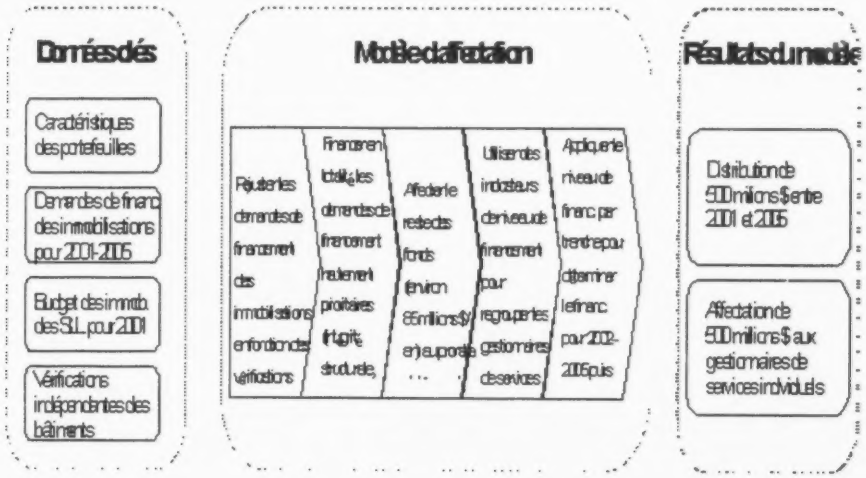
4. **Regrouper les gestionnaires de services en tranches standard de financement.** Cette étape classe les gestionnaires de services avec des niveaux similaires de demandes de financement par logement en différentes tranches de financement. Au sein d'une même tranche, le même niveau de financement par logement est consenti à chaque gestionnaire de services, ce qui évite d'avoir à tenir compte des petites différences. Un niveau de financement minimal de base (800 dollars par logement) est établi pour garantir que les gestionnaires de services recevront des fonds même s'ils ont omis sans le vouloir de mentionner certaines améliorations nécessaires dans leur demande de financement des immobilisations. Le tableau ci-dessous indique les tranches utilisées.

Tranche de financement	Caractéristiques des portefeuilles de logement
800 $/logement/an	Gestionnaires de services avec un portefeuille dont les coûts sont très faibles (p. ex., proportion élevée d'appartements plus neufs, de personnes âgées, de bâtiments à accès direct). Le montant consenti à tout gestionnaire de services avec un indicateur de financement de moins de 800 $ par logement (étape 3 du modèle) a été relevé à ce niveau.
950 $/logement/an	Gestionnaires de services avec un portefeuille dont les coûts sont assez faibles (p. ex., moins de bâtiments plus neufs, moins de personnes âgées, quelques tours d'habitation). Le montant consenti à tout gestionnaire de services avec un indicateur de financement de 800 $ à 950 $ par logement (étape 3 du modèle) a été relevé à ce niveau.
1 100 $/logement/an	Gestionnaires de services avec un portefeuille dont les coûts sont modestes (p. ex., plus de bâtiments plus anciens, de familles, de tours d'habitation). Le montant consenti à tout gestionnaire de services avec un indicateur de financement de 950 $ à 1 100 $ par logement (étape 3 du modèle) a été relevé à ce niveau.
1 250 $/logement/an	Gestionnaires de services avec un portefeuille dont les coûts sont plus élevés (p. ex., beaucoup de bâtiments plus anciens, de familles et de tours d'habitation). Le montant consenti à tout gestionnaire de services avec un indicateur de financement de 1 100 $ à 1 250 $ par logement (étape 3 du modèle) a été relevé à ce niveau.
1 400 $/logement/an	Gestionnaires de services avec un portefeuille dont les coûts sont très élevés (p. ex., surtout des bâtiments plus anciens, des familles, des tours d'habitation). Tout gestionnaire de services avec un indicateur de financement qui dépassait 1 250 $ par logement a été placé dans cette tranche. Dans quelques cas où les demandes de financement des immobilisations étaient extrêmement élevées, le montant a été arrondi au chiffre inférieur. Ce processus d'élimination des cas extrêmes avait l'appui des études d'ingénieurs indépendantes.
1 581 $/logement/an	Toronto – Du fait de l'extrême concentration de logements à coût élevé (tours d'habitation, familles, bâtiments plus anciens, noyau urbain central), une tranche séparée a été créée pour ce gestionnaire de services. Ce niveau de financement plus élevé a été déterminé en fonction de la demande de financement des immobilisations, des évaluations d'ingénieurs et de la disponibilité des fonds.

5. **Élaborer un modèle pour 2001-2005.** Le budget des immobilisations des sociétés locales de logement pour l'année civile 2001 a déjà été approuvé en septembre 2000 par la Société de logement de l'Ontario. Les montants correspondent à l'année 1 de l'horizon prévisionnel de cinq ans. Les tranches de financement décrites ci-dessus sont utilisées pour fixer les niveaux de financement pour les années 2002 à 2005. Le total pour les cinq années reflète l'impact à la fois de l'affectation pour 2001, fondée sur le budget approuvé

par les pairs des sociétés locales de logement, et des affectations prévues pour les quatre années suivantes en fonction des tranches de financement.

On trouvera ci-dessous un exemple du modèle d'affectation du financement.



Résultats du modèle

Les résultats du modèle sont présentés dans les pages qui suivent :

- Tableau 1 – Affectation par tranche de financement
- Tableau 2 – Niveaux de financement quinquennal des immobilisations

Affectation par tranche de financement

Gestionnaire de services	Nombre de logements	Tranche de financement $/logement/an
Algoma	264	1 100 $
Brantford	874	800 $
Bruce	398	800 $
Chatham-Kent	598	800 $
Cochrane	1 292	1 400 $
Cornwall	1 888	950 $
Dufferin	225	1 400 $
Durham	1 276	1 100 $
Grey	888	800 $
Halton	1 487	800 $
Hamilton	5 134	1 100 $
Hastings	1 115	800 $
Huron	415	800 $
Kawartha Lakes	467	1 400 $
Kenora	528	800 $
Kingston	977	1 100 $
Lambton	771	800 $
Lanark	484	950 $
Leeds et Grenville	667	1 250 $
Lennox et Addington	375	800 $
London	3 282	800 $
Manitoulin	281	800 $
Muskoka	222	800 $
Niagara	2 636	800 $
Nipissing	574	1 400 $
Norfolk	351	1 400 $
Northumberland	338	800 $
Ottawa	8 610	800 $
Oxford	636	800 $
Parry Sound	209	1 400 $
Peel	1 016	1 400 $
Peterborough	813	800 $
Prescott & Russell	311	800 $
Rainy River	301	800 $
Renfrew	921	800 $
Sault Ste. Marie	755	1 100 $
Simcoe	1 157	1 100 $
St. Thomas	512	800 $
Stratford	663	800 $
Sudbury	1 848	1 250 $
Thunder Bay	1 586	800 $
Timiskaming	492	1 100 $
Toronto	29 560	1 581 $
Waterloo	2 557	1 400 $
Wellington	1 189	1 400 $
Windsor	3 516	800 $
York	872	950 $
ONTARIO	84 411	

Niveaux de financement quinquennal des immobilisations

Gestionnaire de services	Financement total 2001-2005	Financ. moyen 2001-2205 $ Logement/an
Algoma	1 560 800 $	1 182,42 $
Brantford	3 394 200 $	776,70 $
Bruce	1 428 500 $	717,84 $
Chatham-Kent	2 131 000 $	712,71 $
Cochrane	9 186 400 $	1 422,04 $
Cornwall	5 198 300 $	1 031,41 $
Dufferin	1 605 200 $	1 426,84 $
Durham	7 134 100 $	1 118,20 $
Grey	4 166 900 $	938,49 $
Halton	6 809 400 $	967,93 $
Hamilton	26 893 000 $	1 047,64 $
Hastings	4 857 900 $	871,37 $
Huron	1 633 100 $	787,04 $
Kawartha Lakes	3 581 100 $	1 533,66 $
Kenora	1 998 100 $	756,86 $
Kingston	6 085 900 $	1 245,83 $
Lambton	3 016 800 $	782,57 $
Lanark	2 281 100 $	942,60 $
Leeds et Grenville	3 928 300 $	1 177,90 $
Lennox et Addington	1 396 500 $	744,80 $
London	12 427 500 $	757,31 $
Manitoulin	1 198 400 $	852,95 $
Muskoka	960 200 $	865,05 $
Niagara	9 830 900 $	745,90 $
Nipissing	3 780 200 $	1 317,14 $
Norfolk	2 703 900 $	1 383,07 $
Northumberland	1 395 500 $	825,74 $
Ottawa	83 127 700 $	769,52 $
Oxford	2 440 100 $	767,33 $
Parry Sound	1 632 400 $	1 562,11 $
Peel	7 251 300 $	1 427,42 $
Peterborough	3 338 000 $	821,16 $
Prescott & Russell	1 405 600 $	903,92 $
Rainy River	1 131 600 $	751,89 $
Renfrew	3 567 100 $	774,61 $
Sault Ste. Marie	4 236 800 $	1 122,33 $
Simcoe	6 297 400 $	1 088,57 $
St. Thomas	2 056 300 $	803,24 $
Stratford	2 584 600 $	779,67 $
Sudbury	11 738 700 $	1 270,42 $
Thunder Bay	5 999 400 $	756,54 $
Timiskaming	2 765 300 $	1 124,11 $
Toronto	237 073 300 $	1 604,01 $
Waterloo	15 738 800 $	1 309,25 $
Wellington	7 840 300 $	1 318,81 $
Windsor	13 789 200 $	784,37 $
York	4 402 900 $	1 009,84 $
ONTARIO	500 000 000 $	

Evaluation du modèle de financement proposé

Le modèle répond aux objectifs qui ont été formulés aux étapes initiales du projet. On trouvera ci-dessous une évaluation du modèle proposé fondée sur les objectifs initialement établis.

Objectifs du modèle	Évaluation du modèle
Allouer un financement en fonction des besoins relatifs en tenant compte du fait que les gestionnaires de services ont des exigences différentes.	En partant des plans d'immobilisations générés localement, le modèle veille à ce qu'un financement soit affecté sur la base des besoins décrits dans les plans quinquennaux (p. ex., les portefeuilles dont les coûts sont élevés reçoivent davantage de fonds et les portefeuilles dont les coûts sont faibles en reçoivent moins). Cela garantit que les affectations de financement sont fondées sur des besoins vérifiés plutôt que sur des moyennes arbitraires.
Fournir des fonds adéquats pour maintenir les logements publics en bon état.	Le modèle affecte en tout 100 millions de dollars par an, un montant qui est considéré adéquat pour la période de 2001 à 2005. Tous les projets de financement d'immobilisations hautement prioritaires (p. ex., intégrité structurale, sécurité des personnes, exigences législatives) de tous les gestionnaires de services sont financés en totalité. Cela est un critère important pour veiller à ce que les logements publics soient maintenus en bon état.
Appliquer les mêmes règles de financement à tous les gestionnaires de services (et réduire ainsi les jugements subjectifs) pour veiller à ce qu'ils soient tous traités de façon cohérente.	Des règles cohérentes et des calculs standard sont appliqués à tous les gestionnaires de services. Des tranches standard ont été utilisées pour éviter des niveaux de financement excessivement élevés ou excessivement bas.
Le modèle devrait prévoir un niveau de financement minimal de sorte que les affectations de fonds respectent les normes raisonnables de l'industrie.	La tranche de financement minimal de 800 $ par logement et par an a été établie pour veiller à ce que des déviations possibles des moyennes passées ou des demandes de financement des immobilisations n'entraînent pas un niveau de financement qui soit inférieur aux normes de l'industrie.
Classer les projets de financement des d'immobilisations par ordre de priorité et séparer les travaux de première nécessité des opérations de mise en valeur.	Le modèle classe les projets par ordre de priorité. Cinq catégories de priorité ont été utilisées : sécurité des personnes, intégrité structurale, exigences législatives, valeur fonctionnelle du bâtiment et rentabilité.
Fournir un financement adéquat pour effectuer tous les projets d'immobilisations hautement prioritaires (c.-à-d. intégrité structurale, sécurité des personnes et exigences législatives).	Le modèle prévoit un financement adéquat pour veiller à ce que tous les investissements hautement prioritaires jugés nécessaires entre 2001 et 2005 soient financés en totalité.
Prévoir un niveau de financement stable et prévisible chaque année afin de permettre aux gestionnaires de services de planifier en fonction	Le modèle fixe un montant de financement quinquennal stable, ce qui donne aux gestionnaires de services la souplesse nécessaire pour gérer de façon efficace les variations

Objectifs du modèle	Évaluation du modèle
d'horizons d'immobilisations pluriannuels.	annuelles de leur programme d'investissement en immobilisations pendant cette période de cinq ans.
Éviter à la province de devoir procéder tous les ans à un examen et à une approbation des subventions fédérales. Cependant, le modèle devrait prévoir un examen ou une mise à jour à intervalles raisonnables.	Le modèle satisfait à cet objectif.
Fixer un niveau de financement défini pour chaque gestionnaire de services avec l'obligation, pour ce dernier, d'entretenir effectivement le stock de logements publics sans dépasser cette enveloppe budgétaire.	Le modèle fixe un niveau défini pour chaque gestionnaire de services pour la période de cinq ans, ce qui lui permet d'entretenir effectivement le stock de logements publics sans dépasser cette enveloppe budgétaire.

Conclusion

Le modèle proposé d'affectation du financement des immobilisations a été élaboré pour répondre à la diversité des gestionnaires de services à travers l'Ontario. Dans tout modèle d'affectation du financement, il y aura lieu de procéder à des trocs entre les objectifs concurrents et les différentes priorités de financement. KPMG peut assurer que le modèle proposé répond de façon adéquate et équilibrée aux objectifs du ministère.